

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

O(A) Dr. Danilo Mansano Barioni, M.M^o. Juiz(a) de Direito da 38^a Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **FAZ SABER A TODOS QUANTO A ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM**, com fulcro nos arts. 879 a 903, do Novo CPC (Lei n^o 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o n^o 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 0229079-56.2008.8.26.0100/1. **EXEQUENTE:** Banco Rabobank Internacional Brasil S/A. CNPJ: 01.023.570/0001-60. **EXECUTADO:** ARMANDO MATIELLI - CPF: 870.148.908-91, ANDRÉ LUIS MATIELLI - CPF/MF: 264.410.248-02, SOLANGE CRISTINA DA SILVA MATIELLI, CPF/MF: 276.707-858-88. **INTERESSADOS:** TANGARÁ IMPORTADORA E EXPORTADORA S/A, CNPJ n^o 39.787.056/0007-69, GRÃO DE OURO AGRONEGÓCIOS S/A, CNPJ N^o 13.722.785/0015-53, MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL LTDA CNPJ N^o 61.156.501/0001-56 e CÉSAR DONIZETI COELHO CPF n^o 009.924.726-79. **ADVOGADOS:** PAULO GUILHERME DE MENDONCA LOPES, EURICO FERRACIN JUNIOR E EVANDRO RAFAEL MORALES. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos. Valor da dívida: R\$ 25.785.239,62 atualizado até 12/03/2024.

DOS BENS: LOTE 1 - Um terreno rural, composto por terras de cerrado, situado neste distrito e município de Guapé/MG, lugar denominado FAZENDA JACUTINGA, com a área de treze hectares, cinquenta e nove ares e oito centiares (13,59,08 has), o qual fica dentro dos seguintes rumos e confrontações: Tem começo numa cova, na cota 769 de Furnas Centrais Elétricas S/A, sobe em divisas com Armando

Matielli até encontrar outra cova, volve a direita, segue com o mesmo até outra cova, volve a direita, descendo com o mesmo Armando Matielli, onde encontra uma grota, circulando uma represa de criação de peixe pelo lado esquerdo, passando por um colchete seguindo e passando no meio de uma grota, ate a cota 769, onde teve começo e fim estas demarcações. Havido por compra feita a José Valdomiro Martins. Terreno este cadastrado sob o nº 432 024 004 774-7 conforme CCIR 95 e ITR 96 sob o nº (não consta), ambos em nome de Valdomiro Martins. Imóvel objeto da matrícula nº 5.315 do cartório de registro de imóveis de Guapé - MG.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: (R11) Hipoteca em favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A; (R.15) penhora de 50% da área de 13,59,08 has extraído dos autos nº 707.11.003177-0. (R.17) penhora de 50% (6,79,54 has) do referido imóvel extraída dos autos do processo nº 02811000331-4. (R.18) penhora exequenda. (R.20) penhora da integralidade do imóvel extraída dos autos nº 0010136-75.2016.5.03.0070. (AV23) registro de Instrumento Particular de Contrato de Parceria Agrícola com o Agricultor César Donizeti Coelho com vencimento aos 30 de outubro de 2040; (R.24) penhora da integralidade do imóvel extraída dos autos do processo nº 0034021-17.2011.8.06.0117. **AVALIAÇÃO: R\$ 702.805,75 (setecentos e dois mil e oitocentos e cinco reais e setenta e cinco centavos), atualizado pelo IPCA-E até junho de 2024.**

LOTE 2 - Um terreno rural, composto por terras de cerrado bom, situado neste município de Guapé/MG, denominado FAZENDA NOVO HORIZONTE, com a área de doze hectares (12,00,00 has), que fica dentro dos seguintes rumos e confrontações: Tem começo em uma porteira em divisas com Antônio da Augusta, segue mais ou menos 100mts, dividindo com a mesma, até um valo, volve à esquerda, segue por cerca de arame, ainda com a mesma, até um córrego, volvendo a direita, córrego acima em divisas com Antônio Bernardino e José Braz, até as divisas com o comprador, volve à direita, sobe por cerca de arame, mais ou menos 450 mts, volve a direita, divisas com o vendedor, segue até divisas com Antonio Lara, volve a direita, seguindo por cerca até a porteira, lugar de começo e fim destas divisas. Terreno este cadastrado sob o nº 434 175 012 840-4 em nome de Antônio Lara e ITR's 98 à 2.002 em nome de José Divino Lara, tudo conforme via arquivada neste cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 6.615-A do cartório de registro de imóveis de Guapé - MG.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: (R3 e R5) Hipoteca em favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A; (R.6) penhora exequenda. (R.8) penhora extraída dos autos do processo nº 0034021-17.2011.8.26.0117.

AVALIAÇÃO: R\$ 621.702,30 (seiscentos e vinte e um mil e setecentos e dois reais e trinta centavos), atualizado pelo IPCA-E até junho de 2024.

LOTE 3 - Uma gleba de terras de cerrado e campo, destinta dividida, situada neste distrito e município, lugar denominado FAZENDA PONTAL, com a área de dezenove hectares, cinquenta e três ares e setenta e oito centiares (19,53, 78has), que recebe sua parte nesta escritura de re-ratificação por força da carta de adjudicação ou arrematação, extraída dos autos nº 0060/97, cujo terreno possui as seguintes divisas e confrontações: Tem inicio num canto de cerca junto a um córrego em confrontação com José Tomaz e com José Divino Lara, daí segue por cerca de arame e depois por uma grota, confrontando ainda com José Divino Lara até encontrar uma aguada em confrontação ainda com José Divino Lara; daí volve à esquerda e segue por esta aguada e depois por uma grota, confrontando com o mesmo até encontrar uma cerca de arame; daí segue por esta cerca até encontrar a cerca do café; daí segue por esta cerca de arame margeando a lavoura de café, em divisas com José Divino Lara até encontrar uma cerca de arame em confrontação com José Cândido Fernandes: daí volve à esquerda e segue por esta cerca confrontando com José Cândido Fernandes até encontrar o córrego em divisas com José Tomaz: daí volve à esquerda e segue por este córrego abaixo, confrontando com o mesmo até encontrar o ponto onde teve início e fim esta demarcação. Terreno este cadastrado sob o nº 000 035 564 710-2 conforme CCIR 98/99 e CND da Receita Federal nº 2.817.550, extraída aos 26-07-99, ambos em nome de Antônio Lara. Imóvel objeto da matrícula nº 5.881 do cartório de registro de imóveis de Guapé - MG.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: (R3 e R5) Hipoteca em favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A; (R.6) penhora exequenda. (R.7) penhora extraída dos autos do processo nº 0010136-75.2016.5.03.0070. (R.9) Penhora extraída dos autos do processo nº 0034021-17.2011.8.06.0117.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.003.255,58 (um milhão e três mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), atualizado pelo IPCA-E até junho de 2024.

LOTE 4 - Uma propriedade rural, composta por terras de cerrado e campos, situada neste distrito e município de Guapé/MG, no lugar denominado FAZENDA JACUTINGA IV, com a área de vinte e nove hectares, trinta e dois ares e oito centiares (29, 32, 08has). inclusive benfeitorias, confrontando com propriedades que são ou foram de José Divino Alves, Córrego da Jacutinga, Rodovia da Jacutinga velha, Geraldo Victor, Furnas Centrais Elétricas S/A, na cota 769, Cláudio Lara, David Evangelista Lara, Vicente Rodrigues de Oliveira e outros. Imóvel objeto da matrícula nº 6.916 do cartório de registro de imóveis de Guapé - MG.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: (R6) Hipoteca em favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A; (R.9) penhora exequenda. (R.12) penhora de parte ideal (2,42,00 has) extraída dos autos do processo nº 0010109-19.2021.5.03.0070. (AV14) registro de Instrumento Particular de Contrato de Parceria Agrícola com o Agricultor César Donizeti Coelho com vencimento aos 30 de outubro de 2040; (R.15) penhora extraída dos autos do processo nº 0034021-17.211.8.06.0117.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.488.452,38 (um milhão e quatrocentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos), atualizado pelo IPCA-E até junho de 2024.

LOTE 5 - Uma propriedade rural, composta por terras de cerrado bom, situado neste distrito e município de Guapé/MG, Fazenda Novo Horizonte II, que passará a denominar-se FAZENDA PONTAL, com a área de dezenove hectares, cinquenta e três ares e setenta e oito centiares (19,53,78has), que fica dentro dos seguintes rumos e confrontações: tem início em uma grota que faz divisas com Armando Matielli, daí desce pela grota, em divisas ainda com o mesmo até o córrego, deste ponto volve a direita, desce pelo córrego, até encontrar outra grota que faz divisas com propriedade de José Divino Lara, daí volve esquerda, segue em divisas pelo brejo, confrontando com o quinhão de José Divino Lara, até encontrar outro correozinho que faz divisas com José Edgard Pinto Paiva, daí volve esquerda, segue pelo correozinho acima, até encontrar o canto de cerca, que faz divisas com José Gustavo Amaral, daí volve a esquerda, sobe em linha reta por cerca de arame em divisas com José Gustavo Amaral, até encontrar outro córrego que faz divisas com José Candido Fernandes, daí atravessa o córrego e segue por uma cerca de arame em divisas com José Candido Fernandes, até o canto da cerca que faz

divisas com Armando Matielli, daí desce pela cerca de arame, que faz divisas com uma lavoura de café, confrontando com o mesmo, até o canto da mesma lavoura, daí segue por cerca de arame em divisas ainda com o mesmo Armando Matielli, até o ponto onde teve início e finda esta demarcação. Terreno este cadastrado sob o nº 434 175 013 641-5 conforme CCIR 00/01/02 e ITR's 2.001 à 2.005, todos em nome de Antonio Lata. Imóvel objeto da matrícula nº 7.265 do cartório de registro de imóveis de Guapé - MG.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: (R2 e R3) Hipoteca em favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A; (R4) penhora extraída dos autos nº 02811000331-4; (R.5) penhora exequenda. (R.6) penhora extraída dos autos do processo nº 0034021-17.211.8.06.0117.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.003.255,58 (um milhão e três mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), atualizado pelo IPCA-E até junho de 2024.

LOTE 6 - Um terreno rural, composto por terras de cerrado bom, situado neste município,

"FAZENDA JACUTINGA", com a área de vinte hectares (20,00,00 has), que fica dentro dos seguintes rumos e confrontações: Tem início em um ponto em divisas com sucessores de Nicolino Bernardes Costa, daí segue acompanhando uma estrada interna da Fazenda, voltando à direita em confrontação com Armando Matielli até um ponto alto na vertente da Jacutinga velha, atravessa a estrada em divisas com o mesmo Armando Matielli, seguindo em linha reta em divisas com Sebastião Pinto Cardoso, seguindo reto em divisas com Izarias Bernardes Alves e voltando à esquerda nas divisas com Valdemir Marcati; atravessando novamente a estrada velha da Jacutinga, seguindo em divisas com Vicente Rodrigues de Oliveira e descendo rumo a uma lagoinha em divisas com José Emerenciano Lara até novamente as divisas de sucessores de Nicolino Bernardes Costa, voltando à esquerda até encontrar o ponto inicial desta demarcação. Terreno este cadastrado sob o nº 434 175 002 445-5 conforme CCIR 03/04/05 e ITR's 2.001 à 2.005, todos em nome de Renato Rabelo Piedade e outro. Imóvel objeto da matrícula nº 7.321 do cartório de registro de imóveis de Guapé - MG.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: (R5) Hipoteca em favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A; (R.7) penhora extraída dos autos do processo nº

02811000331-4. (R.9) penhora exequenda; (AV10) registro de Instrumento Particular de Contrato de Parceria Agrícola com o Agricultor César Donizeti Coelho com vencimento aos 30 de outubro de 2040.

AVALIAÇÃO: R\$ 859.397,47 (oitocentos e cinquenta e nove mil e trezentos e noventa e sete reais e quarenta e sete centavos), atualizado pelo IPCA-E até junho de 2024.

OBSERVAÇÃO 1. De acordo com fls. 2199 dos autos, constam débitos inscritos em dívida ativa (EXP e TXOBRAS) na monta de R\$ 34.363,77 atualizados até 15/12/2023. .

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **02/09/2024 às 14:00** com encerramento em **05/09/2024 às 14:00** com lances a partir do valor da avaliação. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **25/09/2024 às 14:00**, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Com isso declara que tem pleno conhecimento de seu estado, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@tabaleiloes.com.br , ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos baixados/cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus.

TRIBUTOS: Os débitos fiscais e/ou tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro

será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

ACORDO OU REMIÇÃO: Será devida pelo executado, a comissão de 2% (dois por cento)

sobre o valor pago nos casos de acordo ou remição, a qual deverá ser efetuada via PIX, ou

TED, no prazo de até 01 (um) dia útil (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e

7º da resolução nº 236 do CNJ).

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o

disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os **INTIMADOS**, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.tabaleiloes.com.br e do telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

Danilo Mansano Barioni
Juiz de Direito